

Inserat ID: 198217

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 63000€

Straße: Schmittstraße

8720 Knittelfeld

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

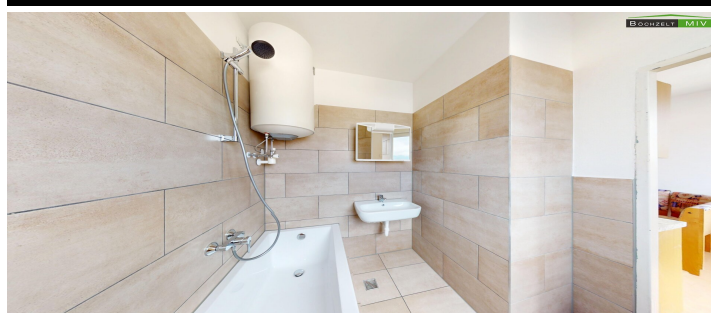
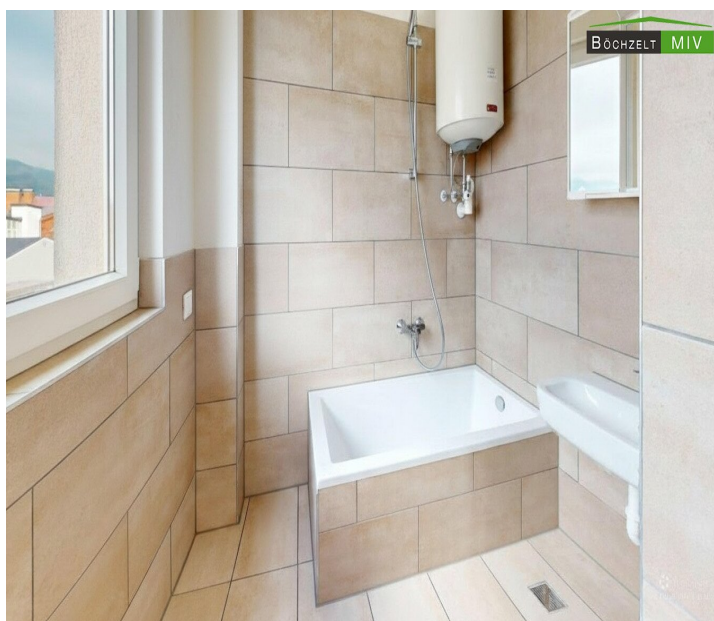
Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 48.69m²

Nutzfläche: 51.29m²

2-Zimmer-Wohnung im 6. OG mit saniertem Bad und Balkon im Herzen +++ Knittelfelds +++



Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene Eigentumswohnung im 6. Obergeschoss (mit Lift) mit ca. 48,69 m² in toller Lage in Knittelfeld mit Balkon. Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Anleger geeignet und beeindruckt nicht nur durch eine ausgezeichnete Lage, sondern auch durch die tolle Raumaufteilung und die kürzlich vorgenommenen Sanierung des Badezimmers samt Elektro-Verteiler.

Die Wohnung im 6. Obergeschoss (mit Lift) teilt sich wie folgt auf: Vorraum, Badezimmer mit Wanne, WC, möblierter Wohnküche, Schlafzimmer, Abstellraum sowie Balkon. Der Wohnung ist

auch ein Kellerabteil zugewiesen. Allgemeine Parkplätze befinden sich auf der Liegenschaft sowie an der Straße. Sämtliche auf den Fotos sichtbare Möbel sind im Preis inkludiert!

Die Wohnhausanlage wurde ca. 1965 errichtet, im Jahr 2022 - 2024 wurde die Wohnung von den Verkäufern teilrenoviert. Dabei wurde das Badezimmer samt Fenster renoviert sowie die Elektrik erneuert (Verteiler). In den vergangenen 15 Jahren wurden seitens der Wohnungseigentumsgemeinschaft viele Investitionen am Haus vorgenommen: Teilsanierung der Dächer, Erneuerung der Lifte, Vollwärmeschutz an der Fassade, Balkon- und Kaminsanierung, Erneuerung der Hauseingangsportale, Kanalsanierung (Inlinerverfahren), Erneuerung der Stiegenhausverteiler (Elektrik) sowie Sanierung der Hausbesorgerwohnung.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt derzeit über elektrische Nachtspeicheröfen. Im Schlafzimmer und in der Wohnküche besteht allerdings auch die Möglichkeit, einen Ofen beim bestehenden Kamin zu installieren. Auch an die bestehende Fernwärmeleitung im Keller könnte man die Wohnung über einen Kamin anschließen. Die monatliche Vorschreibung der Hausverwaltung beläuft sich auf derzeit 146,60 € inkl. Betriebs-, Verwaltungskosten und Rücklage. Die Instandhaltungsrücklage für die Gesamtliegenschaft weist per Ende Dezember 2025 ein Guthaben von ca. 387.159,22 € auf. Derzeit sind die bauliche Umgestaltung des Innenhofes um mehr Parkfläche zu schaffen, sowie die Sanierung einiger Loggien geplant, die Kosten dafür sind aus den Rücklagen gedeckt. Die Fenster im Wohn- und Schlafzimmer wären auf eigene Kosten des Käufers zu tauschen.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

2-Zimmer-Wohnung im 6. OG mit Lift
ca. 48,69 m² Wohnnutzfläche
Sanierung 2022 - 2024 inkl. Bad und Badezimmerfenster sowie Elektrik
kleiner Balkon mit 2,6 m²
allgemeine Parkplätze bei der Liegenschaft und an der Straße
begehrte Lage in Knittelfeld
Kaufpreis: 63.000 € zzgl. Nebenkosten
kurzfristige Verfügbarkeit

ACHTUNG: Ab 01.04.2024 entfällt die Grundbuchseintragungsgebühr in Höhe von 1,1% sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr in Höhe von 1,2% bei Erwerb von Wohnraum, der als Hauptwohnsitz genutzt wird. Schnell zuschlagen und von der Gebührenbefreiung profitieren!

Wir haben Ihr Interesse an dieser schönen Wohnung geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und zögern Sie nicht einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne können Sie Herrn Weigl unter 0660/47 40 573 kontaktieren!

Hinweis: Bei der dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um mit KI generierten Bildern - dabei wurden z. B. vereinzelteres Mobiliar zur besseren Vorstellbarkeit entfernt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.250m
Sonstige
Bank <250m
Geldautomat

<250mPost <500mPolizei <750mVerkehrBus

<250mAutobahnanschluss <1.750mBahnhof <750mFlughafen

<6.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 48.69m²

Nutzfläche: 51.29m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Elektro,Fern,

hwbwert: 85.8m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.34m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 63000€

Nebenkosten: 91.25€

Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at